

SENVEST



Annual Report
2002

corporate profile

SENVEST CAPITAL INC. AND ITS SUBSIDIARIES HAVE BUSINESS ACTIVITIES IN MERCHANT BANKING, ASSET MANAGEMENT, REAL ESTATE AND ELECTRONIC SECURITY

annual meeting

THE ANNUAL MEETING OF SHAREHOLDERS WILL BE HELD IN THE RITZ CARLTON HOTEL, 1228 SHERBROOKE STREET WEST
MONTRÉAL, QUÉBEC
ON JUNE 3, 2003 AT 10 A.M

contents

1	FINANCIAL HIGHLIGHTS
2	MANAGEMENT'S DISCUSSION & ANALYSIS
5	FINANCIAL DATA
13	INVESTOR INFORMATION

SENVEST CAPITAL INC.
1140 DE MAISONNEUVE BLVD. WEST, SUITE 1180
MONTRÉAL, QUÉBEC H3A 1M8 514.281.8082



financial highlights

FINANCIAL HIGHLIGHTS

SELECTED FINANCIAL DATA

(IN THOUSANDS, EXCEPT PER SHARE AMOUNTS)

(YEARS ENDED DECEMBER 31ST)

	2002	2001	2000	1999	1998
SUMMARY OPERATIONS					
Total Revenues	(\$ 3,953)	\$ 7,326	\$ 16,967	\$ 10,018	\$ 10,342
Net Earnings (Loss)	(8,857)	526	8,136	5,213	3,019
Net Earnings (Loss) Per Share	(3.48)	0.20	3.08	1.91	1.08
Diluted Net Earnings (Loss) Per Share	(3.48)	0.19	2.94	1.87	1.05

FINANCIAL DATA

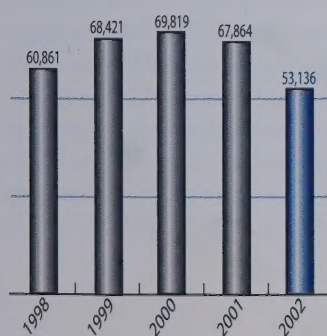
Total Assets	53,135	67,864	69,819	68,421	60,861
Shareholders' Equity	42,094	54,115	55,506	47,368	44,149
Dividends Per Share	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15

COMMON STOCK INFORMATION

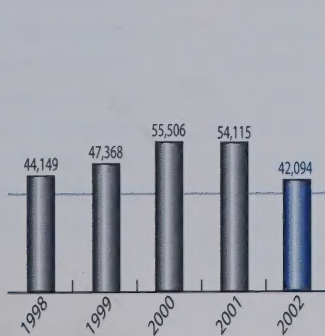
The company's shares are listed on the Toronto Stock Exchange under the symbol SEC.

	2002		2001	
FISCAL QUARTER	High	Low	High	Low
First	\$ 17.60	\$ 17.50	\$ 19.00	\$ 18.00
Second	18.00	17.50	19.00	18.00
Third	17.50	16.35	18.00	17.25
Fourth	16.50	15.75	18.00	17.00

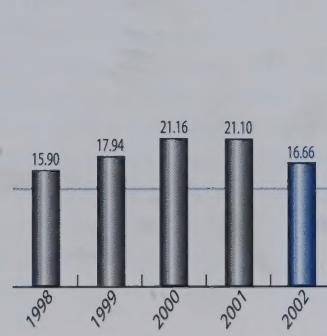
TOTAL ASSETS (\$ thousands)



SHAREHOLDERS' EQUITY (\$ thousands)



BOOK VALUE PER SHARE (\$)





management's discussion & analysis

MANAGEMENT'S DISCUSSION & ANALYSIS

RESULTS OF OPERATIONS

The year 2002 has been one of the most challenging years in our history. We have been living in a very difficult period – a weakened global economy with heightened world tensions. We have had market turmoil, a barrage of bad news and accounting scandals that have marred the business world, and a seemingly relentless decline in equity values. We have been adjusting to the new realities of the market by focusing our energy on asset preservation and safeguarding the financial health of the company.

Senvest Capital Inc. (Senvest) recorded a net loss of \$8,857,369 or \$3.48 per share for fiscal 2002. This compares to net earnings of \$526,138 or \$0.19 per share in 2001. Book value is \$16.66 per share and shareholders' equity is \$42.1 million.

Equity prices continued to decline in 2002, closing out their third consecutive year of substantial percentage losses. This severe and prolonged downturn has had a major impact on the company's performance in 2002. Provisions and write offs in equity holdings are responsible for Senvest's net loss this year. Net gains of \$6.4 million on sale of equity holdings were more than offset by \$14.4 million of provisions and write-downs on equity holdings. This also resulted in reducing the equity holdings asset to \$39.8 million from \$51.3 million in the prior year. These provisions and write-downs were applicable to both marketable equities and private holdings. Impairment in the market capitalization of many companies has become a reality and it is only prudent to reduce the carrying cost of these assets to reflect this fact. Even as the company's equity holdings have been adversely affected in this long and sharp decline in the capital markets, Senvest remains in a solid financial position and is able to participate fully in any sustained recovery. There is still a lack of confidence as to whether the slow improvement in the economy can endure and turn into an upward cycle. Business remains challenging for the short-term but a great deal of

long-term value is there to be realized.

Senvest International, a wholly owned subsidiary, is engaged in merchant banking activities and has extensive equity research capabilities. This expertise enables the company to expand core holdings and also to maintain a base portfolio of publicly traded securities as a means of providing liquidity for these efforts. Through its Senvest Fund Management enterprise, Senvest International, manages a fund for institutions and qualified investors. Its focus is primarily on small and mid-cap companies in high growth industries with strong fundamentals and limited analyst coverage.

Through its subsidiary, Pennsylvania Properties (PPI), the Company has a portfolio of minority real estate holdings, mainly in the United States. PPI invests as a limited partner in selected properties. The commercial real estate environment has also been affected by weakness in the economy. Market activity has fallen off dramatically. Income from real estate holdings decreased to \$3.5 million from \$4.1 million the previous year. Total real estate holdings decreased to \$6.1 million from \$12.6 million in 2001. The decrease was the result of the sale of two properties and a write-down of a third one. The remaining holdings in the portfolio continue to perform well and cash flows are steady.

Effective this fiscal year, the Company has begun to record option related compensation directly on its financial statements as an expense and a corresponding liability. All the accrued expense amounts, totaling \$2,086,000 as at the effective date of January 1, 2002, are shown against retained earnings. The year-end change in market price of Senvest shares resulted in the accrued stock option-based compensation liability to be \$1,677,000.

LIQUIDITY & CAPITAL RESOURCES

We are preserving what we believe to be a strong liquidity position. At December 31, 2002, Senvest had total consolidated assets of \$53,135,705 and liabilities of 11,041,846. Equity holdings totaled \$39,837,434 including \$33,146,452 of shares with quoted value. These shares with quoted value had a market value of \$39,766,236 at year-end. Cash and cash equivalents were \$1,449,139, and real estate holdings totaled \$6,120,667. Liabilities consisting of bank advances, the net amount due to brokers, and equities sold short was reduced to \$8,089,804 from \$12,517,278 the prior year.

Senvest has a number of diversified holdings with various levels of participation in both public and privately held companies. Some of the larger holdings at year-end included Astral Media, DSP Group, and M-Systems Flash Disk Pioneers.

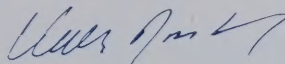
Astral is one of Canada's major communications companies. Its main operations are in broadcasting, including English and French specialty, pay and pay-per-view television services, and radio. DSP Group is a fabless semiconductor company. It develops and markets digital signal processing cores and integrated solutions for the wireless telephony and other communications markets. M-Systems Flash Disk Pioneers produces flash disk data storage devices.

On June 9, 2002, Senvest has commenced a new normal course issuer bid to purchase a maximum of 139,000 of its own common shares before June 10, 2003. The company has purchased 42,400 common shares in the year 2002, including 13,100 under the new issuer bid.

Looking forward into 2003, we believe that the majority of the high profile corporate scandals are behind us. As the uncertainty surrounding the geopolitical situation begins to ease, stimulative fiscal and monetary policy

should help the economy to continue moving forward in 2003. With this backdrop we are encouraged that investor confidence will improve throughout the year.

The Company's financial picture is very solid and it is well positioned to participate fully as economic health is restored and a new cycle of economic expansion takes hold. As in the past, we will continue to seek opportunities with long term potential and stay focused on enhancing shareholder value in the long term. It is still significant to note that in a time when markets have been hitting five year lows; Senvest's book value is up more than 11% over a five-year period and more than 400% over a ten-year period.



Victor Mashaal

Chairman of the Board and President

April 2003

(This statement supplements the detailed information presented in the Consolidated Financial Statements and Notes).



auditors' report to the shareholders

AUDITORS' REPORT TO THE SHAREHOLDERS

We have audited the consolidated balance sheets of Senvest Capital Inc. as at December 31, 2002 and 2001 and the consolidated statements of earnings (loss), retained earnings and cash flows for the years then ended. These financial statements are the responsibility of the company's management. Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audits.

We conducted our audits in accordance with Canadian generally accepted auditing standards. Those standards require that we plan and perform an audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation.

In our opinion, these consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the company as at December 31, 2002 and 2001 and the results of its operations and its cash flows for the years then ended in accordance with Canadian generally accepted accounting principles.

PricewaterhouseCoopers LLP
Chartered Accountants

Montréal, Canada
February 28, 2003

MANAGEMENT REPORT

The financial statements for the fiscal year ended December 31, 2002, were completed by the management of Senvest Capital Inc., reviewed by the Audit Committee and approved by the Board of Directors. They were prepared in accordance with accounting principles generally accepted in Canada and are consistent with the company's business.

The company and its subsidiaries maintain a high quality of internal controls, designed to provide reasonable assurance that the financial information is accurate and reliable. The information included in this Annual Report is consistent with the financial statements contained herein.

The financial statements have been audited by PricewaterhouseCoopers LLP, the company's auditors, whose report is provided above.

Victor Mashaal

Victor Mashaal

Chairman of the Board and President
Senvest Capital Inc.
March 30, 2003



consolidated balance sheets

CONSOLIDATED BALANCE SHEETS

(AS AT DECEMBER 31, 2002 AND 2001)

	2002	2001
ASSETS		
Cash and cash equivalents	\$ 1,449,139	\$ 982,153
Due from brokers	3,025,908	-
Equity holdings (note 2)	39,837,434	51,369,552
Real estate holdings	6,120,667	12,677,898
Future income taxes (note 6)	1,550,000	1,500,000
Other assets (note 3)	1,152,557	1,334,511
	53,135,705	67,864,114
LIABILITIES		
Bank advances (note 4)	710,498	56,065
Due to brokers	-	9,272,814
Equities sold short	7,378,902	3,188,399
Accounts payable and accrued liabilities	479,011	660,098
Income taxes payable	796,435	571,454
Accrued stock option-based compensation	1,677,000	-
	11,041,846	13,748,830
SHAREHOLDERS' EQUITY		
Capital stock (note 5)	3,759,245	3,796,210
Retained earnings	38,334,614	50,319,074
	42,093,859	54,115,284
	53,135,705	67,864,114

Approved by the Board of Directors

Victor Mashaal, Director

Frank Daniel, Director



consolidated statements of earnings

CONSOLIDATED STATEMENTS OF EARNINGS

(FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2002 AND 2001)

	2002	2001
REVENUE		
Net gain on sale of equity holdings	\$ 6,407,632	\$ 5,775,413
Provisions and write-downs on equity holdings	(14,449,065)	(3,488,437)
Income from real estate holdings	3,525,182	4,103,472
Other income	563,202	935,067
	(3,953,049)	7,325,515
OPERATING COSTS AND EXPENSES		
General and administrative expenses (note 5(b))	3,490,947	4,216,739
Interest and bank charges	370,904	766,652
Foreign exchange loss (gain)	(396,527)	583,636
	3,465,324	5,567,027
EARNINGS (LOSS) BEFORE INCOME TAXES	(7,418,373)	1,758,488
PROVISION FOR INCOME TAXES (note 6)	1,438,996	1,232,350
NET EARNINGS (LOSS) FOR THE YEAR	(8,857,369)	526,138
NET EARNINGS (LOSS) PER SHARE (note 7)	(3.48)	0.20
DILUTED NET EARNINGS (LOSS) PER SHARE (note 7)	(3.48)	0.19

CONSOLIDATED STATEMENTS OF RETAINED EARNINGS

(FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2002 AND 2001)

	2002	2001
BALANCE – BEGINNING OF YEAR	50,319,074	51,661,598
Change in accounting policy (note 1)	(2,086,000)	-
Net earnings (loss) for the year	(8,857,369)	526,138
	39,375,705	52,187,736
Dividends	381,034	386,192
Premium on repurchase of common shares (note 5(a))	660,057	1,095,457
Redemption of options	-	387,013
	1,041,091	1,868,662
BALANCE – END OF YEAR	38,334,614	50,319,074



consolidated statements of cash flows

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

(FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2002 AND 2001)

2002

2001

CASH FLOWS FROM**OPERATING ACTIVITIES**

Net earnings (loss) for the year	(8,857,369)	526,138
Adjustments for		
Net gain on sale of equity holdings	(6,407,632)	(5,775,413)
Provisions and write-downs on equity holdings	14,449,065	3,488,437
Income from real estate holdings	(3,525,182)	(4,103,472)
Stock option compensation recovery	(409,000)	-
Future income taxes	(50,000)	-
New real estate holdings	(226,490)	(2,617,229)
Distributions received on real estate holdings	10,308,903	6,094,715
New equity holdings	(45,136,432)	(35,364,465)
Proceeds on sale of equity holdings	48,627,117	39,648,801
Decrease in other assets	186,304	58,441
Increase in equities sold short	4,190,503	1,916,859
Decrease in accounts payable and accrued liabilities	(181,087)	(123,899)
Increase (decrease) in income taxes payable	224,981	(2,247,484)
	13,193,681	1,501,429

FINANCING ACTIVITIES

Increase in due from brokers	(3,025,908)	-
Increase (decrease) in bank advances	654,433	(133,240)
Increase (decrease) in due to brokers	(9,272,814)	23,379
Proceeds on issuance of shares	26,000	-
Repurchase of common shares	(723,022)	(1,143,279)
Redemption of options	-	(387,013)
Dividends	(381,034)	(386,192)
	(12,722,345)	(2,026,345)

FOREIGN EXCHANGE GAIN (LOSS) ON CASH HELD IN A FOREIGN CURRENCY	(4,350)	61,945
INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS	466,986	(462,971)
CASH AND CASH EQUIVALENTS - BEGINNING OF YEAR	982,153	1,445,124
CASH AND CASH EQUIVALENTS - END OF YEAR	1,449,139	982,153



notes to consolidated financial statements

NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

1 SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Principles of consolidation

These consolidated financial statements include the accounts of the company and its subsidiaries, which have been accounted for using the purchase method.

Management estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities and disclosure of contingent assets and liabilities at the date of the financial statements and the reported amounts of revenue and expenses during the reporting period.

Actual results could differ from those estimates. These estimates are reviewed periodically and, as adjustments become necessary, they are reported in earnings (loss) in the period in which they become known.

Change in accounting policy

Effective January 1, 2002, the company adopted the recommendation of the Canadian Institute of Chartered Accountants ("CICA") Handbook Section 3870, Stock-based Compensation and Other Stock-based Payments. The effect of this new recommendation requires the company to record certain option-related compensation as an expense and a corresponding liability. The effect of the adoption has resulted in a charge of \$2,086,000 to retained earnings and a corresponding increase in liabilities, effective January 1, 2002.

Fair value of financial instruments

The company has estimated the fair values of its financial instruments based on the current interest rate environment, related market values and current pricing of financial instruments with comparable terms. The carrying value of its financial instruments approximates their fair value, unless otherwise indicated.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents include cash on hand, bank balances and short-term highly liquid investments with maturities of three months or less.

Equity holdings and equities sold short

Equity holdings are carried at average cost except where there has been a provision for possible loss in value that is other than a temporary decline, in which case the holdings have been written down to recognize the loss.

Equities sold short are recorded at the quoted amount on the transaction date. Provisions are taken where the market value of the underlying equities has increased.



Real estate holdings

Real estate holdings are valued using the equity method.

Foreign currencies

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies including those of integrated subsidiaries are translated into Canadian dollars at the exchange rate prevailing at the balance sheet date and non-monetary assets at the exchange rates prevailing when the assets were acquired. Transactions denominated in foreign currencies are recorded at the exchange rates prevailing at the transaction date. Gains and losses arising from the translation of foreign currencies are included in net earnings (loss) for the year.

Stock-based compensation plans

The company has two fixed stock option plans, which are described in note 5(b). Under both plans, the company accounts for its grants with the fair value based method of accounting for stock-based compensation. The compensation cost for those plans has been included in earnings (loss) for the year.

Income taxes

The company applies the liability method in accounting for income taxes. Under this method, future income taxes are determined using the difference between the accounting and tax bases of assets and liabilities. The tax rate in effect when these differences will reverse is used to calculate future income taxes at the balance sheet date. Future income tax assets are recognized when it is more likely than not that the assets will be realized.

Earnings per share

Net earnings (loss) per share is calculated using the weighted average number of common shares outstanding during the year. Diluted net earnings (loss) per share is calculated using the weighted average number of common shares outstanding during the year based on the application of the treasury stock method for the calculation of the dilutive effect of stock options and other dilutive securities.

2 EQUITY HOLDINGS

	2002	2001
Shares with quoted value (market value of \$39,766,236; 2001 – \$59,946,852)	\$ 33,146,452	\$ 41,799,088
Senvest Partners Ltd. (market value of \$7,245,470; 2001 – \$11,524,490)	4,182,000	4,182,000
Other equity holdings	2,508,982	5,388,464
	39,837,434	51,369,552

Senvest Partners Ltd. is a fund established by the company in which the company is also a limited partner. The company provides investment advisory services to Senvest Partners Ltd., which had a net asset value of \$24,646,996 as at December 31, 2002 (2001 – \$40,128,005).

The company has entered into financial instruments for investment purposes consisting primarily of futures to purchase precious metals and futures to sell currency. At the balance sheet date, the futures were valued at the gain or loss that would arise as a result of closing the position. As at December 31, 2002, the aggregate contracts' notional amounts totalled \$12,752,289 (2001 – \$9,673,083).



3 OTHER ASSETS

Included in Other assets are non-interest-bearing loans to employees and senior executives used to purchase company shares in the amount of \$589,612 (2001 – \$575,080).

4 CREDIT FACILITY

The company has available a \$5,000,000 or a US \$3,125,000 operating line of credit bearing interest at prime rate. Under the facility, the company can obtain banker's acceptances up to a maximum of \$2,500,000 bearing interest at LIBOR plus 1.5%. As at December 31, 2002, no banker's acceptances were outstanding. As at December 31, 2002, \$710,498 (2001 – \$56,065) was outstanding under this facility.

The company has pledged certain equity holdings, having a carrying value of \$625,068 (2001 – \$970,251) and a fair market value of \$4,680,942 (2001 – \$7,479,681).

In addition, a first ranking movable hypothec on all of the assets of the company has been granted as collateral.

5 CAPITAL STOCK

a) In 2002, the company began a new normal course issuebid to purchase a maximum of 139,000 (2001 – 140,000) of its own common shares before June 10, 2003. During the year,

the company purchased 42,400 common shares (2001 – 64,200) for a total cash consideration of \$723,022 (2001 – \$1,189,529). The excess of the consideration paid over the stated capital for these shares is presented as a premium on repurchase of common shares in the statement of retained earnings.

b) The company has two fixed stock option plans which were established for employees and senior executives. Under the first plan, the company may grant options for up to 335,500 common shares, all of which to date have been fully granted. Under the second plan, the company may grant options for up to 270,000 common shares, of which 224,000 options have been granted to date. Under both plans, options are granted at any time during the year and vest immediately. The exercise price of each option may not be lower than the market price of the company's stock on the day preceding the date of grant. An option's maximum term is ten years. Under both plans, the fair value of each option is calculated based on the market price of the company's stock at the balance sheet date. As a result, the compensation expense recovery for the year was \$409,000 and has been recorded as a reduction of general and administrative expenses.

Authorized

An unlimited number of common shares

	2002	2001
Issued and fully paid		
2,526,724 Common shares (2001 – 2,565,124)	\$ 3,759,245	\$ 3,796,210

Changes in the number of options outstanding were as follows:

	2002		2001	
	Number of options	Weighted average exercise price	Number of options	Weighted average exercise price
Outstanding - beginning of year	416,000	\$ 12.72	389,00	\$ 11.42
Granted	71,000	16.35	71,000	17.00
Exercised	(4,000)	6.50	(6,000)	7.71
Redeemed and cancelled	-	-	(38,000)	8.20
Outstanding - end of year	483,000	13.31	416,000	12.72
Options exercisable at year-end	483,000		416,000	



The following options were outstanding and exercisable as at December 31, 2002:

Range of exercise prices	Number of options	Weighted average remaining life (years)	Weighted average exercise price
\$6.50 - 9.75	98,500	3	\$ 8.13
\$11.00 - 11.40	171,500	6	\$ 11.13
\$16.35 - 19.00	213,000	9	\$ 17.45
	483,000		

6. INCOME TAXES

a) The provision for income taxes is detailed as follows:

	2002	2001
Current income taxes	\$ 1,488,996	\$ 1,232,350
Future income taxes	(50,000)	-
	\$ 1,438,996	\$ 1,232,350

b) The income tax rates differ from the basic Federal and provincial rates due to the following:

	2002	2001
Basic Federal rate less provincial deduction	(29.1)%	29.1%
Combined provincial tax rates	(16.7)	16.7
	(45.8)	45.8
Non-taxable dividends received	(0.4)	(2.2)
Non-taxable portion of capital gains	(6.0)	(21.0)
Difference in foreign operations statutory income tax rates	71.0	38.0
Other	0.6	9.4
	19.4	70.0

c) The net future income tax assets as at December 31 are detailed as follows:

	2002	2001
Future income tax assets		
Equity holdings	\$ 1,385,000	\$ 1,335,000
Real estate holdings	350,000	350,000
Future income tax liability on real estate holdings	(185,000)	(185,000)
	1,550,000	1,500,000



7 EARNINGS PER SHARE

The following table provides the reconciliation between net earnings (loss) per share and diluted net earnings (loss) per share:

	2002	2001
Net earnings (loss) applicable to common shares	\$ (8,857,369)	\$ 526,138
Weighted average number of common shares outstanding	2,547,926	2,573,737
Effect of dilutive stock options	84,849	126,413
Weighted average number of diluted common shares outstanding	2,632,775	2,700,150
Net earnings (loss) per share	(3.48)	0.20
Diluted net earnings (loss) per share	(3.48)	0.19

8 COMMITMENTS

a) The future minimum rental payments for leased premises under long-term leases are as follows:

2003	\$ 318,133
2004	278,140
2005	191,767
2006	191,767
2007	95,884

b) As required by certain of the company's investments in equity holdings, the company has committed to additional contributions of \$867 680.

9 SUPPLEMENTARY INFORMATION TO CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS

	2002	2001
Cash paid for interest	\$ 764,641	\$ 739,434
Cash paid for income taxes	771,577	3,553,639

10 SEGMENTED DISCLOSURE

The company is managed as one operating segment for which its investments in equity holdings and real estate holdings are primarily within the United States.

11 COMPARATIVE FIGURES

Certain comparative figures have been reclassified to conform to the basis of presentation adopted in the current year.

BOARD OF DIRECTORS

* Victor Mashaal

Chairman of the Board & President
Senvest Capital Inc.

* Ronald G. Assaf

Business Executive

Frank Daniel

Secretary -Treasurer
Senvest Capital Inc.

* Donald E. Dunn

Business Executive

Richard Mashaal

Vice-President
President, Senvest International L.L.C.

**Member of the Audit Committee*

OFFICERS

Victor Mashaal

Chairman of the Board & President

Frank Daniel

Secretary -Treasurer

Richard Mashaal

Vice-President
President, Senvest International L.L.C.

George Malikotsis, C.A., C.P.A.

Vice-President, Finance

INVESTOR INFORMATION

AUDITORS

PricewaterhouseCoopers LLP

Montréal, Canada

Senvest Capital Inc.

1140 de Maisonneuve Blvd. West, Suite 1180

Montréal, Québec H3A 1M8

514.281.8082

LEGAL COUNSEL

Lapointe Rosenstein

Montréal, Canada

Senvest International L.L.C.

680 Fifth Avenue, Suite 1300

New York, NY 10019

212.977.2466

TRANSFER AGENT & REGISTRAR

Computershare Trust Company of Canada

1800 McGill College Avenue

7th Floor

Montréal, Québec H3A 3K9

Pennsylvania Properties Inc.

1140 de Maisonneuve Blvd. West, Suite 1180

Montréal, Québec H3A 1M8

514.281.8082

Computershare Trust Company of Canada

151 Front Street West

Toronto, Ontario M5J 2N1



CONSEIL D'ADMINISTRATION

MEMBRES DE LA DIRECTION

Victor Mashaal

Président du conseil et président

Frank Daniel

Secrétaire-trésorier

Richard Mashaal

Vice-président

Président, Senvest International L.L.C.

George Malikotisis, C.A., C.P.A.

Vice-président, Finance

Richard Mashaal

Vice-président

Président, Senvest International L.L.C.

**Membre du comité de vérification*

RENSEIGNEMENTS À L'INTENTION DES INVESTISSEURS

VÉRIFICATEURS

PricewaterhouseCoopers s.r.l.

Montréal, Canada

CONSEILLERS JURIDIQUES

Lapointe Rosenstein

Montréal (Québec)

AGENT DE TRANSFERT & REGISTRAIRE

Société de fiducie Computershare du Canada

1800, avenue McGill College

7^e étage

Montréal (Québec) H3A 3K9

Société de fiducie Computershare du Canada

151 Front Street West

Toronto, Ontario M5J 2N1

514.281.8082

Montréal (Québec) H3A 1M8

1140, boul. de Maisonneuve Ouest, Bureau 1180

Pennsylvania Properties Inc.

212.977.2466

New York, NY 10019

680 Fifth Avenue, Suite 1300

Senvest International L.L.C.

514.281.8082

Montréal (Québec) H3A 1M8

1140, boul. de Maisonneuve Ouest, Bureau 1180

Senvest Capital Inc.

7 BÉNÉFICE NET PAR ACTION

Le tableau suivant présente le rapprochement du bénéfice net (perte) par action et du bénéfice net dilué (perte) par action :

	2002	2001
Bénéfice net (perte) attribuable aux actions ordinaires.....	(8 857 369) \$	526 138 \$
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation	2 547 926	2 573 737
Effet de dilution des options d'achat d'actions	84 849	126 413
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires diluées en circulation	2 632 775	2 700 150
Bénéfice net (perte) par action	(3,48) \$	0,20 \$
Bénéfice net dilué (perte) par action.....	(3,48) \$	0,19 \$

8 ENGAGEMENTS

a) Les loyers minimaux futurs relatifs à des baux à long terme de locaux s'établissent comme suit :

2003.....	318 133 \$
2004.....	278 140
2005.....	191 767
2006.....	191 767
2007.....	95 884

b) En vertu de certaines de ses participations en actions, la société s'est engagée à effectuer des apports supplémentaires de 867 680 \$.

9 INFORMATION SUPPLÉMENTAIRE RELATIVE AUX FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

	2002	2001
Paiements au comptant d'intérêts.....	764 641 \$	739 434 \$
Paiements au comptant d'impôts sur le revenu.....	771 577	3 553 639

10 INFORMATION SECTORIELLE

La société est gérée comme un seul secteur d'exploitation à l'égard duquel les investissements dans des participations en actions et des participations immobilières sont effectués principalement aux États-Unis.

11 CHIFFRES COMPARATIFS

Certains chiffres correspondants de 2001 ont été retraités en fonction de la présentation adoptée pour l'exercice 2002.



Les options en circulation et exerçables en cours au 31 décembre 2002 s'établissent comme suit :

Fourchette des prix d'exercice	Nombre d'options	Durée de vie contractuelle moyenne pondérée à court (années)	Prix moyen pondéré d'exercice
6,50 - 9,75 \$	98 500	3	8,13 \$
11,00 - 11,40 \$	171 500	6	11,13 \$
16,35 - 19,00 \$	213 000	9	17,45 \$
	483 000		

6 IMPÔTS SUR LE REVENU

a) La charge (recouvrement) d'impôts sur le revenu s'établit comme suit :

	2002	2001
Impôts exigibles	1 488 996 \$	1 232 350 \$
Impôts futurs	(50,000)	-
	1 438 996 \$	1 232 350 \$

b) Les taux d'impôt sur le revenu diffèrent des taux de base fédéral et provinciaux pour les raisons suivantes :

	2002	2001
Taux fédéral de base, moins l'abattement provincial	(29,1) %	29,1 %
Taux d'impôt provincial combiné	(16,7)	16,7
	(45,8)	45,8
Dividendes non imposables reçus	(0,4)	(2,2)
Partie non imposable des gains en capital	(6,0)	(21,0)
Ecart avec le taux d'impôt réglementaire des établissements étrangers	71,0	38,0
Autres	0,6	9,4
	19,4	70,0

c) Les actifs nets d'impôts futurs au 31 décembre s'établissent comme suit :

	2002	2001
Acquis d'impôts futurs		
Participations en actions	1 385 000 \$	1 335 000 \$
Participations immobilières	350 000	350 000
Passifs d'impôts futurs sur les participations immobilières	(185 000)	(185 000)
	1 550 000	1 500 000



Participations immobilières

Les participations immobilières sont évaluées à la valeur de consolidation.

Devises

Les actifs et les passifs monétaires libellés en devises, y compris ceux des filiales intégrées, sont convertis en dollars canadiens au taux de change en vigueur à la date du bilan. Les actifs non monétaires sont convertis aux taux de change en vigueur à la date d'acquisition. Les opérations libellées en devises sont comptabilisées aux taux de change en vigueur à la date de l'opération. Les gains ou les pertes à la conversion des devises sont portés aux résultats nets de l'exercice.

Régimes de rémunération à base d'actions

La société a deux régimes d'options d'achat d'actions à prix fixe, qui sont décrits à la note 5 b). La société comptabilise les octrois effectués en vertu des deux régimes au moyen de la méthode de comptabilisation fondée sur la juste valeur appliquée au coût de la rémunération à base d'actions. Le coût de rémunération relatif à ces régimes a été inclus dans les résultats de l'exercice.

2 PARTICIPATIONS EN ACTIONS

Titres cotés (valeur du marché 39 766 236 \$; 59 946 852 \$ en 2001)	33 146 452\$	41 799 088\$
Senvest Partners Ltd. (valeur du marché 7 245 470 \$; 11 524 490 \$ en 2001)	4 182 000	4 182 000
Autres participations en actions	2 508 982	5 388 464
	39 837 434	51 369 552

Senvest Partners Ltd. est un fonds que la société a établi et dont elle est l'un des commanditaires. La société fournit des conseils en gestion de placement à Senvest Partners Ltd. dont l'actif net de Senvest Partners Ltd. s'élevait à 24 646 996 \$ au 31 décembre 2002 (40 128 005 \$ en 2001).

La société a conclu des instruments financiers aux fins d'investissement principalement de contrats d'achat à terme de métaux précieux et des contrats de vente à terme de devises. Les contrats à terme sont comptabilisés à la date du bilan au gain ou à la perte qui résulterait de la liquidation de la position. Au 31 décembre 2002, le total des montants notionnels des contrats s'élevait à 12 752 289 \$ (9 673 083 \$ en 2001).

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1 PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Consolidation

Les présents états financiers consolidés comprennent les comptes de la société et ceux de ses filiales, comptabilisés selon la méthode de l'achat pur et simple.

Utilisation d'estimations

La préparation d'états financiers selon les principes

comptables généralement reconnus requiert l'utilisation par la direction d'évaluations et d'hypothèses qui ont

une incidence sur les actifs et les passifs présents, sur la présentation des actifs et des passifs éventuels à la date des états financiers, de même que sur les produits et les charges présentés pour les périodes visées. Les résultats réels pourraient être différents de ces estimations. Les estimations sont revues de façon périodique et si des ajustements sont nécessaires, ils sont comptabilisés aux résultats lorsqu'ils deviennent connus.

Modification d'une convention comptable

Le 1er janvier 2002, la société a adopté les recommandations du chapitre 3870 du Manuel de l'Institut Canadien des Comptables Agréés (l'« ICGA ») intitulé Rémunération et autres paiements à base d'actions. En vertu de ces nouvelles recommandations, la société est tenue de passer en charges certaines rémunérations liées à des options et d'inscrire un montant correspondant au passif. L'adoption de ces recommandations a donné lieu à l'inscription d'une charge de 2 086 000 \$ aux bénéfices non répartis consolidés et à une augmentation correspondante du passif, le 1er janvier 2002.

Espèces et quasi-espèces
Les espèces et quasi-espèces comprennent l'encaisse, les soldes bancaires ainsi que les placements à court terme liquides dont l'échéance est de trois mois ou moins.

Participations en actions et titres vendus à découvert
Les participations en actions sont inscrites au coût moyen sauf lorsqu'une provision doit être établie pour une perte de valeur éventuelle qui n'est pas de nature temporaire, auquel cas la participation est dévaluée pour tenir compte de la perte.
Les titres vendus à découvert sont comptabilisés selon leur cours à la date de l'opération. Une provision est constituée lorsque la valeur marchande des titres sous-jacents a augmenté.

FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉS

(POUR LES EXERCICES TERMINÉS LES 31 DÉCEMBRE 2002 ET 2001)

FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX

ACTIVITÉS D'EXPLOITATION

Bénéfice net (perte) de l'exercice	(8 857 369)\$	526 138\$
Ajustements pour		
Gain net à la vente de participations en actions	(6 407 632)	(5 775 413)
Provisions et moins-valeur au titre de participations en actions	14 449 065	3 488 437
Revenus de participations immobilières	(3 525 182)	(4 103 472)
Recouvrement au titre de rémunération en options sur actions	(409 000)	-
Impôts futurs	(50 000)	-
Nouvelles participations immobilières	(226 490)	(2 617 229)
Distributions reçues sur les participations immobilières	10 308 903	6 094 715
Nouvelles participations en actions	(45 136 432)	(35 364 465)
Produit de la vente de participations en actions	48 627 117	39 648 801
Diminution des autres actifs	186 304	58 441
Augmentation des titres vendus à découvert	4 190 503	1 916 859
Diminution des comptes créditeurs et charges à payer	(181 087)	(123 899)
Augmentation (diminution) des impôts sur le revenu à payer	224 981	(2 247 484)
13 193 681	1 501 429	
ACTIVITÉS DE FINANCEMENT		
Augmentation du montant à recevoir des courtiers	(3 025 908)	-
Augmentation (diminution) des avances bancaires	654 433	(133 240)
Augmentation (diminution) du montant à payer aux courtiers	(9 272 814)	23 379
Produit de l'émission d'actions	26 000	-
Rachat d'actions ordinaires	(723 022)	(1 143 279)
Rachat d'options	-	(387 013)
Dividendes	(381 034)	(386 192)
(12 722 345)	(2 026 345)	
(4 350)	61 945	
AUGMENTATION (DIMINUTION) DES ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES	466 986	(462 971)
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES AU DÉBUT DE L'EXERCICE	982 153	1 445 124
1 449 139	982 153	
ESPÈCES ET QUASI-ESPÈCES À LA FIN DE L'EXERCICE		



RÉSULTATS CONSOLIDÉS

(POUR LES EXERCICES TERMINÉS LES 31 DÉCEMBRE 2002 ET 2001)

		(POUR LES EXERCICES TERMINÉS LES 31 DÉCEMBRE 2002 ET 2001)	
REVENUS			
Gain net à la vente de participations en actions	6 407 632\$	5 775 413\$	
Provisions et moins-valeur au titre des participations en actions	(14 449 065)	(3 488 437)	
Revenus de participations immobilières	3 525 182	4 103 472	
Autres revenus	563 202	935 067	
	(3 953 049)	7 325 515	
CHARGES D'EXPLOITATION			
Frais généraux et administratifs (note 5 b))	3 490 947	4 216 739	
Intérêts et frais bancaires	370 904	766 652	
Perte (gain) de change	(396 527)	583 636	
	3 465 324	5 567 027	
BÉNÉFICE (PERTE) AVANT IMPÔTS SUR LE REVENU	(7 418 373)	1 758 488	
CHARGE D'IMPÔTS SUR LE REVENU (note 6)	1 438 996	1 232 350	
BÉNÉFICE NET (PERTE) DE L'EXERCICE	(8 857 369)	526 138	
BÉNÉFICE NET (PERTE) PAR ACTION (note 7)	(3,48)	0,20	
BÉNÉFICE NET DILUÉ (PERTE) PAR ACTION (note 7)	(3,48)	0,19	
BÉNÉFICES NON RÉPARTIS CONSOLIDÉS			
2002	2001		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	50 319 074	51 661 598	
Modification d'une convention comptable (note 1)	(2 086 000)	-	
Bénéfice net (perte) de l'exercice	(8 857 369)	526 138	
	39 375 705	52 187 736	
Dividendes	381 034	386 192	
Prime au rachat d'actions ordinaires (note 5 a))	660 057	1 095 457	
Rachat d'options	-	387 013	
	1 041 091	1 868 662	
SOLDE À LA FIN DE L'EXERCICE	38 334 614	50 319 074	



BILANS CONSOLIDÉS

(AUX 31 DÉCEMBRE 2002 ET 2001)

ACTIF		2002	2001
ACTIF			
Espèces et quasi-espèces	1 449 139\$	982 153\$	-
Montant à recevoir des courtiers	3 025 908	-	-
Participations en actions (note 2)	39 837 434	51 369 552	12 677 898
Participations immobilières	6 120 667	1 500 000	1 334 511
Impôts futurs (note 6)	1 550 000	1 152 557	53 135 705
Autres actifs (note 3)	1 152 557	67 864 114	53 135 705
PASSIF			
Avances bancaires (note 4)	710 498	56 065	-
Montant à payer aux courtiers	-	9 272 814	3 188 399
Titres vendus à découvert	7 378 902	660 098	571 454
Comptes créditeurs et charges à payer	479 011	796 435	1 677 000
Impôts sur le revenu à payer	796 435	11 041 846	13 748 830
Charge de rémunération à base d'actions	1 677 000	42 093 859	54 115 284
CAPITAUX PROPRES			
(Capital-actions) (note 5)	3 759 245	3 796 210	50 319 074
Bénéfices non répartis	38 334 614	54 115 284	67 864 114

Au nom du conseil

Victor Mashaal

Victor Mashaal, administrateur

Frank Daniel

Frank Daniel, administrateur



RAPPORT DES VERIFICATEURS AUX ACTIONNAIRES

Nous avons vérifié les bilans consolidés de Senvest Capital Inc. aux 31 décembre 2002 et 2001 et les états consolidés des résultats, des bénéfices non répartis et des flux de trésorerie des exercices terminés à ces dates. La responsabilité de ces états financiers incombe à la direction de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces états financiers en nous fondant sur nos vérifications.

Nos vérifications ont été effectuées conformément aux normes de vérification généralement reconnues du Canada. Ces normes exigent que la vérification soit planifiée et exécutée de manière à fournir l'assurance raisonnable que les états financiers sont exempts d'inexactitudes importantes. La vérification comprend le contrôle par sondages des éléments probants à l'appui des montants et des autres éléments d'information fournis dans les états financiers. Elle comprend également l'évaluation des principes comptables suivis et des estimations importantes faites par la direction, ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

À notre avis, ces états financiers consolidés donnent, à tous les égards importants, une image fidèle de la situation financière de la société aux 31 décembre 2002 et 2001 ainsi que des résultats de son exploitation et de ses flux de trésorerie pour les exercices terminés à ces dates selon les principes comptables généralement reconnus du Canada.

PricewaterhouseCoopers A.R.L.

Comptables agréés

Montréal, Canada

Le 28 février 2003

RAPPORT DE LA DIRECTION

Les états financiers de l'exercice qui s'est terminé le 31 décembre 2002 ont été préparés par la direction de Senvest Capital Inc., examinés par le comité de vérification, et approuvés par le conseil d'administration. Ils ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus du Canada et reflètent fidèlement les activités de la société.

La société et ses filiales maintiennent des contrôles internes de haute qualité, conçus pour permettre de disposer de renseignements financiers d'une précision et d'une fiabilité raisonnables. Les renseignements présentés dans le présent rapport annuel sont conformes aux états financiers qu'il contient.

Les états financiers ont été vérifiés par PricewaterhouseCoopers s.r.l., les vérificateurs de la société, dont le rapport est présenté ci-dessus.

Victor Mashaal

Président du conseil et Président

Senvest Capital Inc.

Le 30 mars 2003



Le 9 juin 2002, Senvest a amorcé un programme de rachat d'un maximum de 139 000 de ses actions ordinaires. Le programme devra être complété le 10 juin 2003. Jusqu'à maintenant, l'entreprise a fait l'acquisition de 42 400 de ses actions ordinaires durant l'année 2002, dont 13,100 sous ce nouveau programme.

Envisageant l'arrivée de 2003 avec enthousiasme, nous croyons que la majorité des scandales corporatifs très médiatisés sont derrière nous. Pendant que l'incertitude entourant la situation géopolitique commence à s'apaiser, les politiques fiscales et monétaires stimulatives devraient permettre une reprise économique en 2003. Dans ce contexte, nous croyons que la confiance des investisseurs se rétablira pendant l'année.

Le portrait financier de l'entreprise est très solide et bien positionné pour participer à la reprise économique et au nouveau cycle d'expansion économique qui s'amorce. Comme par le passé, nous continuerons de rechercher des opportunités avec du potentiel à long terme et l'augmentation à long terme de la valeur des actionnaires demeurera notre priorité. Il est toujours intéressant de noter que pendant une période où les marchés ont connu des baisses significatives pendant cinq années consécutives, la valeur marchande de Senvest a augmenté de plus de 11 % sur une période de 5 ans et de plus de 400 % sur une période de 10 ans.



Victor Mashal

Président-directeur général

Avril 2003

(La présente déclaration s'ajoute aux renseignements détaillés présentés dans les états financiers consolidés et dans les notes).

comptabilisés, totalisant 2 086 000 \$ en date du 1er janvier 2002. Y sont présentés comme des bénéfices non répartis. En fin d'année, le changement de la valeur marchande des actifs de Senvest a permis de constater que la rémunération sous forme d'options d'achat comme passif s'élevait à 1 677 000 \$.

RESSOURCES EN LIQUIDITÉ ET CAPITAL

Nous désirons préserver ce que nous considérons comme une position solide sur le plan de nos liquidités. Au 31 décembre 2002, la valeur des actifs consolidés de Senvest s'élevait à 53 135 705 \$ et celle des passifs à 11 041 846 \$. Les portefeuilles d'actifs totalisaient 39 837 434 \$ dont 33 146 452 \$ étaient cotés en bourse. La valeur marchande de ces actifs cotés en bourse était de 39 766 236 \$ à la fin de l'année. Les espèces et valeurs assimilables à des espèces s'élevaient à 1 449 139 \$ et les portefeuilles immobiliers totalisaient 6 120 667 \$. La valeur du passif comprenait des avances bancaires, le montant net dû aux courtiers, et les actifs vendus à découvert étaient réduits à 8 089 804 \$ comparativement aux 12 517 278 \$ de l'année précédente.

Senvest détient des portefeuilles d'actifs diversifiés à différents niveaux de participation publique et privée. En fin d'année, certains des plus importants portefeuilles se composaient d'Astral Média, de DSP Group et de M-Systems Flash Disk Pioneers.

Astral fait partie des principales entreprises de communications au Canada. Ses activités touchent avant tout la télédiffusion, avec une spécialité française et anglaise. La télévision payante, la télévision à la carte et la radio. DSP Group est une entreprise de semi-conducteurs non fabriquante. Elle développe et met en marché des éléments de traitement numérique des signaux ainsi que des solutions intégrées pour la téléphonie sans fil et autres marchés des communications. M-Systems Flash Disk Pioneers produit des appareils pour disques flash de mémorisation de données.

Discussion et analyse de l'administration

DISCUSSION ET ANALYSE DE L'ADMINISTRATION

RÉSULTATS DES OPÉRATIONS

L'année 2002 fut l'une des plus mouvementées de notre histoire. Nous avons vécu une période difficile avec un ralentissement économique global et une intensification des tensions mondiales. Le marché a subi des bouleversements, un déluge de mauvaises nouvelles, des scandales comptables qui ont marqué le monde des affaires et un déclin imprévisible de la valeur marchande de l'équité. Nous nous sommes ajustés aux nouvelles réalités du marché en concentrant notre énergie sur la préservation de la valeur de nos actifs et sur la sauvegarde de la santé financière de l'entreprise.

Durant l'exercice financier 2002, Senvest Capital inc. (Senvest) a enregistré une perte nette de 8 857 369 \$ ou de 3,48 \$ par action, alors qu'en 2001 l'entreprise obtenait des bénéfices de 526 138 \$ ou de 0,19 \$ par action. La valeur aux livres est de 16,66 \$ par action et l'avoir des actionnaires s'élève à 42,1 millions de dollars.

Le cours des valeurs boursières a continué de dégringoler en 2002, clôturent une troisième année consécutive de rendements négatifs substantiels. Cette baisse sévère et prolongée a eu un impact majeur sur la performance de l'entreprise en 2002. Les principaux responsables des pertes nettes de Senvest cette année sont les provisions et les radiations d'actifs. Les gains de 6,4 millions de dollars obtenus grâce à la vente de portefeuilles d'actifs étaient largement contrebalancés par les 14,4 millions de dollars en provisions et amortissements des portefeuilles d'actifs. Voilà qui a conduit à la réduction de la valeur marchande de ces portefeuilles d'actifs, qui est passée de 51,3 millions de dollars l'an dernier à 39,8 millions de dollars en 2002. Ces provisions et amortissements s'appliquaient tant aux actifs négociables et qu'aux portefeuilles d'actifs privés. La perte de valeur de la capitalisation boursière de plusieurs entreprises est devenue une réalité et il est maintenant prudent de réduire le coût de détention de ces actifs pour refléter ce fait. Bien que les portefeuilles d'actifs de l'entreprise aient été grandement affectés par cette chute soudaine et prolongée des marchés financiers, Senvest demeure solide financièrement et apte à participer pleinement à une reprise

économique soutenue et durable. Il existe encore un manque de confiance à savoir si la reprise lente de l'économie peut résister et se changer en cycle ascendant. Le contexte actuel demeure agité à court terme, mais le potentiel à long terme est là pour être réalisé.

Senvest International, une filiale à part entière, s'implique dans des activités bancaires commerciales et possède d'importantes capacités de prospection d'actifs. Cette expertise permet à l'entreprise d'accroître ses actifs de base et de maintenir un portefeuille muni de valeurs cotées en bourse comme moyen d'assurer une liquidité pour ces activités. Par son entreprise Senvest Fund Management, Senvest International assure la gestion d'un fond pour les institutions et les investisseurs qualifiés. On s'intéresse avant tout aux entreprises à faible et à moyenne capitalisation dans les industries en forte croissance, ayant des principes solides et recevant une faible couverture des analystes.

Par sa filiale Pennsylvania Properties (PPI), l'entreprise possède quelques portefeuilles immobiliers, principalement américains. PPI investit comme partenaire minoritaire dans des propriétés de choix. L'environnement immobilier commercial a également été touché par le ralentissement économique, le niveau d'activité du marché ayant dangereusement décliné. Les portefeuilles immobiliers ont rapporté des revenus de 3,5 millions de dollars, comparativement aux 4,1 millions de dollars obtenus l'année précédente. La valeur des portefeuilles immobiliers est passée de 12,6 millions de dollars en 2001 à 6,1 millions de dollars en 2002. Cette diminution est survenue à la suite de la vente de deux propriétés et de l'amortissement d'une troisième. Les actifs qui font toujours partie du portefeuille demeurent profitables et les flux monétaires y sont constants.

Dès le début de cet exercice financier, l'entreprise a commencé à raporter sur ses états financiers une rémunération sous forme d'options qui a été enregistrée d'une part comme charge immédiate et d'autre part comme passif correspondant. Tous les montants de dépense

Windspear Business Reference Library
University of Alberta
118 Business Building
Edmonton, Alberta T6G 2R6

faits saillants de la situation financière

DONNÉES FINANCIÈRES CHOISIES

(EN MILLIERS, SAUF LES POSTES «PAR ACTION»)
(EXERCICES TERMINÉS LES 31 DÉCEMBRE)

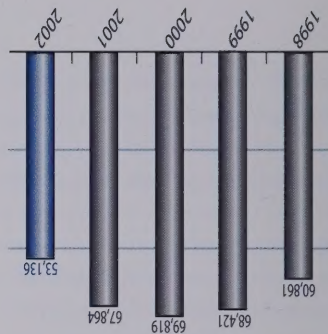
	2002	2001	2000	1999	1998
SOMMAIRE DES ACTIVITÉS					
Revenus totaux	(3 953)\$	7 326\$	16 967\$	10 018\$	10 342\$
Bénéfice net (perte)	(8,857)	526	8,136	5,213	3,019
Bénéfice net (perte) par action	(3,48)	0,20	3,08	1,91	1,08
Bénéfice net (perte) dilué par action	(3,48)	0,19	2,94	1,87	1,05
DONNÉES FINANCIÈRES					
Actif total	53 135	67 864	69 819	68 421	60 861
Avoir des actionnaires	42 094	54 115	55 506	47 368	44 149
Dividendes par action	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15

RENSEIGNEMENTS SUR LES ACTIONS ORDINAIRES

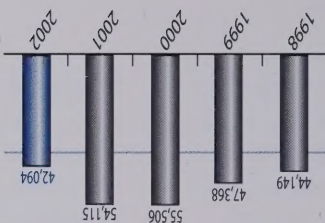
Les actions ordinaires de la compagnie sont cotées à la bourse
sous le symbole SEC.

	2002		2002		2001
TRIMESTRE					
Premier	17,60\$	Haut	17,50\$	Bas	19,00\$
Deuxième	18,00		17,50		18,00
Troisième	17,50		16,35		17,25
Quatrième	16,50		15,75		17,00

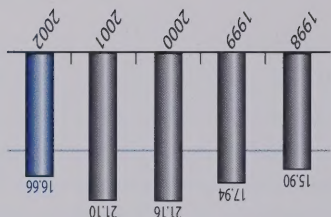
ACTIF TOTAL (en milliers \$)



AVOIR DES ACTIONNAIRES (en milliers \$)



VALEUR COMPTABLE PAR ACTION (en \$)



profil de la société

SENVEST CAPITAL INC. ET SES FILIALES EXERCENT LEURS ACTIVITÉS DANS LES SERVICES BANCAIRES D'INVESTISSEMENT, LA GESTION DE BIENS, LE SECTEUR IMMOBILIER ET LES SYSTÈMES ÉLECTRONIQUES DE SÉCURITÉ

l'assemblée annuelle

L'ASSEMBLÉE ANNUELLE DES ACTIONNAIRES SERA TENUE
LE 3 JUIN 2003 À L'HÔTEL LE RITZ-CARLTON HOTEL,
1228, RUE SHERBROOKE OUEST, MONTRÉAL (QUÉBEC)
À 10H00

table des matières

1	FAITS SAILLANTS DE LA SITUATION FINANCIÈRE
2	DISCUSSION ET ANALYSE PAR LA DIRECTION
5	DONNÉES FINANCIÈRES
13	RENSEIGNEMENTS À L'INTENTION DES INVESTISSEURS

SENVEST CAPITAL INC.
1140, BOUL. DE MAISONNEUVE OUEST, BUREAU 1180
MONTRÉAL (QUÉBEC) H3A 1M8 514.281.8082



STEVENS